

서울특별시 성북구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례 일부개정조례안 심사보고서

2025년 4. 28.(월)
도시건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자: 2025. 3. 28. 정윤주 의원 외 16인 발의 (의안번호 459호)
- 나. 회부일자: 2025. 4. 10.
- 다. 상정일자: 제311회 성북구의회 임시회 제1차 도시건설위원회
【2025. 4. 16. 상정·의결 (원안가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 정윤주 의원)

가. 제안이유

이 조례는 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 기반을 두고 있음에도 불구하고 제명이 이를 잘 반영하고 있지 못하여, 제명을 “서울특별시 성북구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례”에서 “서울특별시 성북구 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례”로 개정하고, 전세사기피해자에 대한 긴급 지원으로 “생계지원” 및 “구청장이 필요하다고 인정하는 사업” 등을 추가하고, 부칙 제2조 유효기간을 삭제하여 향후 발생가능한 전세사기에 적극 대응하기 위해 제안함

나. 주요내용

- 1) 목적(안 제1조)
- 2) 정의(안 제2조)

- 3) 전세사기피해자 지원사업(안 제5조)
- 4) 전세사기피해자에 대한 긴급지원(안 제6조)
- 5) 중복지원 제한(안 제7조)
- 6) 부칙 제2조 유효기간(삭제)

다. 참고사항

- 1) 관계법령: 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」
- 2) 예산조치: 담당부서와 협의하여 필요시 조치
- 3) 사전협의: 주택정책과
- 4) 입법예고: 2025. 4. 3. ~ 2025. 4. 8.

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 정진만)

가. 개요

- 본 일부개정조례안은 조례의 제명을 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 맞추어 「서울특별시 성북구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례」에서 「서울특별시 성북구 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례」로 개정하고,
 - 전세사기피해자에 대한 긴급지원으로 ‘생계지원’ 및 ‘구청장이 필요하다고 인정하는 사업’ 등을 추가하고,
 - 부칙 제2조 유효기간을 법의 유효기간으로 개정하고자 하는 것으로,
 - 정윤주 의원의 대표발의로 16명 의원(강수진, 경수현, 고영욱, 권영애, 김육영, 박영섭, 소형준, 양순임, 오중균, 이관우, 이용진, 이호건, 임태근, 임현주, 정윤주, 정해숙, 진선아)이 공동 발의한 안건임.

나. 검토 내용

- 현 조례 제6조(전세사기피해자에 대한 긴급지원)¹⁾에서 구청장은 전세사

1) 「서울특별시 성북구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례」 제6조(전세사기피해자에 대한 긴급지원) 구청장은 전세사기피해자에게 다음 각 호의 사업을 예산의 범위 내에서 지원 할 수 있다.

1. 새로운 주택임주 시 전세보증금 반환보증 보증료 지원

- 기피해자에게 새로운 주택임주 시 전세보증금 반환보증 보증료 지원, 긴급주거지원 주택임주 시 이사비 지원, 전세피해 임차인 등에 대한 월세 지원의 사업을 예산 범위 내에서 지원할 수 있도록 규정하고 있으나,
- 현 조례에 따라 전세사기피해자를 지원하기 위해서는 임차인이 해당 임차 주택에서 이주를 해야만 적용이 가능함에 따라 임차인이 임차주택에 거주하면서 발행하는 문제를 해결할 수는 없으며 피해자에 대한 실질적인 대책으로 임차주택에 거주하면서도 생계지원 및 연료비 등에 대한 최소한의 지원이 필요함.
 - 2023년부터 2025년까지 우리구 전세사기피해자 접수 283건으로 피해자 결정은 212건, 불인정 44건, 철회 4건으로 임차보증금 규모로는 ‘1억원 이하’ 19건, ‘1억원 초과 2억원 이하’ 66건, ‘2억원 초과 3억원 이하’ 96건, ‘3억원 초과 4억원 이하’ 24건, ‘4억원 초과 5억원 이하’ 6건으로 대부분 피해 규모가 큰 편임.
 - 또한 연령별로는 211건 중 ‘20세 이상 30세 미만’ 44건, ‘30세 이상 40세미만’ 102건으로 40세 미만 청년들의 피해가 146건으로 70%를 차지하고 있음.
 - 2024년 기준 우리구 지원대상자는 5가구로 총 지원금은 20,478,900원임.
 - 전세사기피해자 긴급복지지원 대상 기준은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제28조(긴급복지지원법에 대한 특례)²⁾ 등에 따른 전세사기 피해가구로 소득 및 재산 기준에 적합한 자로 보건복지부에서는 「긴급복지지원법 시행령」 제7조³⁾ 및 긴급복지지원사업 안내

2. 긴급주거지원 주택임주 시 이사비 지원

3. 전세피해 임차인 등에 대한 월세 지원

2) 제28조(「긴급복지지원법」에 대한 특례) ① 전세사기피해자, 제2조제4호다목에 따른 임차인 또는 그 임차인(전세사기피해자를 포함한다)과 생계 및 주거를 같이 하고 있는 가구의 구성원은 「긴급복지지원법」 제5조에 따른 긴급지원대상자로 본다.
 ② 제1항에 따른 지원의 기준·기간·종류·방법 및 절차 등에 필요한 사항은 「긴급복지지원법」에 따른다.

3) 제7조(사후조사의 시기 및 기준) ① 시장·군수·구청장은 법 제8조제3항 전단에 따

로 다음과 같이 정하고 있음.

- 소득기준: 기준 중위소득 75%이하⁴⁾
- 재산기준: 일반재산 2억4,100만원 이하, 금융재산 600만원(생활준비금 제외)이하

다. 종합 의견

- 본 일부개정조례안은 조례의 제명을 법에 맞추어 「서울특별시 성북구 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례」로 개정하고, 전세사기피해자에 대한 긴급지원으로 ‘생계지원’ 및 ‘구청장이 필요하다고 인정하는 사업’ 등을 추가하고, 부칙 제2조 유효기간을 특별법에 따라 ‘2025. 5. 31.’로 규정한 것을 ‘법의 유효기간’으로 개정하고자 하는 것으로 법령에 위배됨이 없는 것으로 검토되었음.

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

른 지원 결정일부터 1개월 이내에 법 제13조제1항에 따른 사후조사를 마쳐야 한다. 다만, 사후조사 중 법 제13조제2항에 따른 금융에 관한 조사의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2015. 6. 1.>

② 법 제13조제1항에서 “소득 또는 재산 등 대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 것을 말한다. <개정 2010. 3. 15., 2012. 12. 28., 2013. 6. 28., 2015. 6. 1.>

1. 소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득의 100분의 75 이하일 것. 다만, 2015년 12월 31일까지는 소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제7호에 따른 최저생계비의 100분의 185 이하이어야 한다.

2. 재산의 합계액 및 금융재산이 각각 보건복지부장관이 정하여 고시하는 금액 이하일 것

③ 제2항에 따른 소득, 재산 또는 금융재산의 구체적인 범위는 보건복지부령으로 정한다. <개정 2010. 3. 15.>

4) 소득기준 : 기준 중위소득 75% 이하

가구규모	1인	2인	3인	4인	5인	6인
원/월	1,794,010	2,949,494	3,769,015	4,573,330	5,331,144	6,048,604

6. 심사결과: 원안가결

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음

서울특별시 성북구 생활주변 위험수목 처리 지원에 관한 조례 일부개정조례안 심사보고서

2025년 4. 28.(월)
도시건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자: 2025. 3. 28. 임현주 의원 외 13인 발의 (의안번호 460호)
- 나. 회부일자: 2025. 4. 10.
- 다. 상정일자: 제311회 성북구의회 임시회 제1차 도시건설위원회
【2025. 4. 16. 상정·의결 (수정가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 임현주 의원)

가. 제안이유

현행 조례는 20세대 이상 공동주택을 위험수목의 처리 지원 대상에서 제외하고 있음. 이에 20~29세대 공동주택과 사용승인일로부터 40년 이상 경과한 노후 공동주택 등 지원의 필요성이 있는 소규모·노후 공동주택이 지원 사각지대로 존재하는 바, 지원 제외대상 기준을 완화하여 구민의 생명과 재산을 보호하는 데 기여하고자 함.

나. 주요내용

- 1) 지원 제외대상 기준을 완화함 (안 제5조제1항제2호)

다. 참고사항

- 1) 관계법령 : 「공동주택관리법」, 「주택법」
- 2) 예산조치: 필요시 조치
- 3) 사전협의: 공원녹지과

4) 입법예고 : 2025. 4. 3. ~ 2025. 4. 8.

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 정진만)

가. 개요

- 본 일부개정조례안은 현행 조례에서는 20세대 이상 공동주택을 위험수목의 처리 지원 대상에서 제외⁵⁾하고 있어, 20~29세대 공동주택과 50세대 미만 공동주택 중 사용승인을 받은 후 40년이 경과한 노후 공동주택에 대한 지원 제외대상 기준을 완화하여 국민의 생명과 재산을 보호하는데 기여하고자 하는 것으로, 임현주 의원의 대표발의로 13명 의원(경수현, 고영욱, 권영애, 김경이, 박영섭, 양순임, 오중균, 이관우, 이인순, 정기혁, 정윤주, 정해숙, 진선아)이 공동 발의한 안건임.

나. 검토 내용

- 안 제5조제1항제2호에서 ‘20세대 이상 공동주택’을 ‘30세대 이상 공동주택. 다만, 50세대 미만 공동주택 중 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 후 40년이 경과한 공동주택은 제외한다.’로 개정하는 것임.
- 우리구 위험수목 처리 지원사업은 2021년 5월 임현주의원 대표발의로 「서울특별시 성북구 생활주변 위험수목 처리 지원에 관한 조례」 제정에 따라 2021년부터 시행되었으며, 사업비 규모는 2021년 5,400만원에서 2025년 3억원으로 6배⁶⁾ 증가하였음.

5) 서울특별시 성북구 생활주변 위험수목 처리 지원에 관한 조례

[시행 2021. 5. 6.] [서울특별시성북구조례 제1372호, 2021. 5. 6., 제정]

제5조(지원범위) ① 위험수목의 처리 지원대상지는 주택, 노유자시설 등 주민의 일상생활 공간으로 하되, 다음 각 호의 사항은 대상지에서 제외한다.

1. 산림 등 수목을 건전하게 보전·관리해야하는 지역
2. 20세대 이상 공동주택
3. 그 밖에 구청장이 제외가 필요하다고 인정하는 지역

6) 위험수목 처리 지원사업 운영 현황

- 현행 조례에서는 20세대 이상 공동주택을 지원 대상에서 제외하고 있어, 「공동주택관리법」상 의무관리대상 공동주택⁷⁾이 아닌 소규모 공동주택에 연접해 있는 위험수목의 처리에 대한 지원은 불가능 실정임 (다만, 우리구는 ‘공동주택 지원사업’을 통해 관내 30세대 이상 공동주택에 대한 시설 개선 등을 지원하고 있음.)

다. 종합 의견

- 본 일부개정조례안은 세대수가 20~29세대인 공동주택(지원대상 공동주택 84개)과 40년 이상 경과된 50세대 이하(지원대상 공동주택 6개)의 공동주택⁸⁾을 지원 대상으로 포함시키고자 하는 것으로 법령에 위

연도	신청 건	지원 건	제외 건	제외사유	사업비(백만원)
2021	39	제거 55, 가지치기 66	-	-	54
2022	62	제거 130, 가지치기 173	-	-	130
2023	86	제거 347, 가지치기 80	-	-	200
2024	158	제거 226, 가지치기 152	14	신청자 취소, 사업예산 부족	200
합계	345	제거 760, 가지치기 471	14		584

7) 제2조(정의)

2. “의무관리대상 공동주택”이란 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과 되는 공동주택으로서, 다음 각 목 중 어느 하나에 해당하는 공동주택을 말 한다.

- 가. 300세대 이상의 공동주택
- 나. 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
- 다. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
- 라. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물
- 마. 가목부터 라목까지에 해당하지 아니하는 공동주택 중 입주자등이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 동의하여 정하는 공동주택

8) 세대수별 공동주택 현황

세대수 구간	사용년수별 공동주택 수				
	계	30년 미만	30~40년	40년 이상	기타
20세대 이상 30세대 미만	84	69	7	7	1

배됨이 없는 것으로 검토되었음.

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

6. 심사결과: 수정가결

가. 수정 이유

- 안 제5조 제1항의 “다음 각 호의 사항은 대상지에서 제외한다.”와 제1항 제2호의 “공동주택은 제외한다.”에서 “제외한다.” 의 문구가 중복되어 의미 전달을 명확히 하고자 제2호의 “공동주택은 제외한다.”를 “공동주택은 지원할 수 있다.”로 수정함

나. 수정 내용

- 제5조제1항제2호 단서 중 “**제외한다**”를 “**지원할 수 있다**”로 수정함.

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음

30세대 이상 50세대 미만	19	11	2	6	0
50세대 이상 100세대 미만	17	15	1	1	0

서울특별시 성북구 공중케이블 정비 지원에 관한 조례안 심사보고서

2025년 4. 28.(월)
도시건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자: 2025. 3. 28. 경수현 의원 외 16인 발의(의안번호 461호)
- 나. 회부일자: 2025. 4. 10.
- 다. 상정일자: 제311회 성북구의회 임시회 제2차 도시건설위원회
【2025. 4. 17. 상정·의결 (원안가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 경수현 의원)

가. 제안이유

공중케이블의 난립으로 인한 도시미관 저해와 감전사고, 화재 등 인명 피해의 위험을 줄이기 위해, 민·관이 협력하여 이를 해결하는 방안을 규정하여 구민들이 안전하고 쾌적한 보행 환경을 누리고 도시미관을 개선할 수 있는 관련 근거를 마련하고자 함.

나. 주요내용

- 1) 조례의 목적과 용어 정의(안 제1조~제2조)
- 2) 구청장의 책무(안 제3조)
- 3) 공중케이블 정비사업 지원계획 수립(안 제4조)
- 4) 공중케이블 정비사업 민관협의회 설치 및 구성(안 제5조)
- 5) 공중케이블 정비사업 민관협의회 기능(안 제6조)
- 6) 공중케이블 정비사업 협의회의 회의(안 제7조)

다. 참고사항

- 1) 관계법령: 「전기통신사업법」, 「전기통신사업법 시행령」
- 2) 예산조치: 필요시 조치
- 3) 부서협의: 건설관리과
- 4) 입법예고: 2025. 4. 3. ~ 2025. 4. 8.

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 정진만)

가. 개요

- 본 제정조례안은 공중케이블의 난립으로 도시미관을 저해하고 감전사고나 화재 등 인명피해의 위험을 줄이기 위해, 민·관이 협력하여 이를 해결해 나갈 수 있도록 필요한 사항을 규정하기 위한 것으로, 경수현 의원의 대표발의로 16명 의원(강수진, 경수현, 권영애, 김경이, 김육영, 박영섭, 소형준, 양순임, 오중균, 이용진, 이인순, 이호건, 임태근, 임현주, 정윤주, 정해숙, 진선아)이 공동 발의한 안건임.

나. 검토 내용

- ‘공중케이블 정비사업’은 도로나 건물 등에 거미줄처럼 얽혀 도시미관을 저해하고 안전에 위협이 되는 전선, 방송통신용 케이블 등을 한데 묶어 정리하거나 지하에 매립하는 것으로
 - 해당 사업은 「전기통신사업법」 제35조의2(공중케이블의 정비의무)⁹⁾

9) 제35조의2(공중케이블 정비의무) ① 전기통신사업자와 시설관리기관은 생활안전 및 도시미관의 보호를 위하여 전주에 설치되는 케이블(이하 이 조에서 “공중케이블”이라 한다)을 정비하여야 한다. <개정 2018. 12. 11.>

② 과학기술정보통신부장관은 제1항에 따른 정비가 체계적으로 추진될 수 있도록 다음 각 호의 사항이 포함된 공중케이블 정비계획(이하 이 조에서 “정비계획”이라 한다)을 매년 수립하여야 한다. 이 경우 관계 부처 및 관련 전기통신사업자 등으로 구성된 공중케이블정비협의회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2017. 7. 26., 2018. 12. 11.>

1. 정비계획의 기본방향 및 목표
2. 공중케이블의 설치·철거 및 재활용 기준
3. 공중케이블 정비 추진상황 점검 및 평가

에 따라 과학기술정보통신부장관은 매년 “공중케이블 정비계획”을 수립하여 전기통신사업자와 시설관리기관에 공중케이블 정비의무를 부과하고 있음.

- 하지만, 전기통신사업자들의 정비 미흡과 해지 회선 미철거 등 통신선 난립이 계속되고 있으며, 난립된 공중케이블은 도시미관을 훼손하고 태풍 시 누전이나 감전, 정전 및 화재 발생의 원인이 되어 인명피해 발생 등 주민의 생활안전을 위협하고 있음.

○ 이에 정부에서는 2016년, 「제1차 공중케이블 정비 중장기 종합계획(‘16~‘20)」과 2021년, 「제2차 공중케이블 정비 종합계획(‘21~‘25)」을 수립하여 공중케이블 정비사업을 연차별로 지속 추진 중임.

- 제1차 정비사업에서는 인구 50만 이상의 대도시(228개소)와 평창동계올림픽지역 등 긴급한 정비가 필요한 지역(20개소), 총 248개 구역에 2조 5,410억원을 투자하여 공중케이블을 정비하였고, 지자체와 협의를 통해 공중케이블을 지하로 매설하는 지중화사업은 전국 332개 구역에서 시행한 바 있음.

- 제2차 정비사업에서는 1차 사업과는 달리 단순 인구비례 물량 배분 방식이 아닌 주택가구수(단독, 다세대, 연립)와 노후주택수를 기준으로 조정된 후, 인구 50만 이상의 대도시를 대상으로, 학생안전을 위한 스쿨존 지중화를 우선적으로 추진하고 전통시장, 노후주택 밀집지역, 주택상가 등에 5년간 총 2조 8,500억원을 집중 투자하여 난립된 공중케이블을 정비 중임.

○ 2차 사업(2021~2025년)에서 우리구는 이행실적으로 2023년 하, 2024년 중의 평가를 받았으며, 2025년 정비계획으로 상의 평가를 받음.

4. 그 밖에 공중케이블 정비에 필요한 사항

③ 전기통신사업자와 시설관리기관은 정비계획에 따라야 하며, 정비계획의 시행에 소요되는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 설비등을 제공·이용하는 자가 공동으로 분담한다.

④ 제2항에 따른 공중케이블정비협의회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. [본조신설 2015. 1. 20.]

지자체 정비사업 평가결과(서울시)

구 분	2023년(이행실적)	2024년(이행실적)	2025년(정비계획 평가 결과)
상(8)	관악, 마포, 구로, 종로, 강북, 노원, 양천, 서대문	관악, 강북, 마포, 송파, 구로, 중구, 광진, 노원	강북, 광진, 중랑, 성북, 마포, 관악, 송파, 구로
중(9)	송파, 동작, 중구, 강동, 금천, 도봉, 성동, 강남, 서초	양천, 성북, 도봉, 서대문, 종로, 금천, 강동, 동작, 강서	양천, 강남, 동작, 금천, 강서, 종로, 강동, 노원, 도봉
하(8)	광진, 용산, 은평, 영등포, 성북, 중랑, 강서, 동대문	은평, 용산, 강남, 성동, 서초, 동대문, 중랑, 영등포	서대문, 중구, 용산, 영등포, 성동, 은평, 서초, 동대문

- 우리구의 2024년 공중케이블 정비사업 추진 실적으로는 전주 863개, 통신주 347개로 21억5,771만원의 예산이 반영되었으며, 과학기술정보통신부 2025년 정비계획 평가 결과 ‘상’ 평가로 기준액의 20%가 추가 배분된 26억3,000만원의 예산이 편성되었으며, 2025년 공중케이블 정비사업 우선지역으로 선정된 곳은 삼선교로 18길~22길 일대 등 8곳임.

공중케이블 정비사업 추진실적

정비구역	전주	통신주	정비 길이	정비금액 (단위:천원)	완료일
성북구1	237		7,729	727,399	2024.12.2.
		82	3,500	99,637	
성북구2	104		3,858	455,103	2024.12.2.
		43	1,200	81,166	
성북구4	61		2,586	159,302	2024.12.2.
		11	300	97,898	
성북구5	61		2,986	142,806	2024.12.2.
		11	300	71,064	
인입선 공용화	400		2,500	205,562	-
		200	1,500	117,781	
합 계	863	347	26,459	2,157,718	

- 본 제정조례안은 총 8개의 조항과 부칙으로 구성되어 있으며, 주요내용으로는 안 제1조와 제2조에서는 조례 제정의 목적과 용어의 정의를 규정하였으며, 안 제3조에서는 구청장의 책무, 안 제4조에서는 공중케이블 정비 지원계획을 수립·시행할 수 있도록 하였으며, 안 제5조부터 안 제7조까지는 공중케이블 민관협의회 설치 및 구성, 기능, 회의에 대해 규정하였음.

다. 종합 의견

- 본 제정조례안은 공중케이블 정비사업이 과학기술정보통신부 장관에 의해 주도적으로 추진되고 예산배정이 이루어져 지자체에는 실질적인 감독 권한이 미비하고 강제 규정이 없어 통신선 난립이 계속됨에 따라 집행부의 책임성을 강화하고, 공중케이블 민관협의회 설치 및 구성, 운영 등을 규정함으로써 주민이 함께 공중케이블 정비에 참여하고 통신사업자에게 적극적으로 정비의뢰를 할 수 있는 추진 근거를 마련하고자 하는 것으로, 상위법령에 위배 됨이 없는 것으로 검토되었음.

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

6. 심사결과: 원안가결

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음

서울특별시 성북구 종암9구역(종암동 125-35번지 일대) 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정(안) 의견청취안

심사보고서

2025년 4. 28.(월)
도시건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자: 2025. 4. 4. 성북구청장 제출 (의안번호 448호)
- 나. 회부일자: 2025. 4. 10.
- 다. 상정일자: 제311회 성북구의회 임시회 제1차 도시건설위원회
【2025. 4. 16. 상정·의결 (원안가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 이종권 도시정비신속추진단장)

가. 제안이유

「신속통합기획 주택재개발사업 후보지 수시 모집」을 통해 2023년 8월 선정된 성북구 종암동 125-35번지 일대와 관련, 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등) 제2항에 따라 구의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

- 종암9구역(종암동 125-35번지 일대) 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정(안)
 - 정비구역 결정(안)

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
신설	종암동 125-35번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비구역	종암동 125-35번지 일대	-	증) 32,740.5	32,740.5	-

- 토지이용계획

구분	명칭	면적(m ²)	비율(%)	비고
합 계		32,740.5	100.0	-
정비기반 시설	소 계	3,008.2	9.2	
	도 로	2,717.2	8.3	무상귀속
	공공공지	291.0	0.9	무상귀속
획지	소 계	29,732.3	90.8	
	획 지1	28,562.3	87.3	공동주택 및 부대복리시설
	획 지2	1,170.0	3.5	종교용지

- 용도지역 계획

구 분	면 적(m ²)			비율(%)	
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	32,740.5	-	32,740.5	100.0	
주거지 역	제1종일반주거	620.0	감) 620.0	-	-
	제2종일반주거(7층)	20,620.5	감) 20,620.5	-	-
	제2종일반주거	-	증) 21,240.5	21,240.5	64.9
	제3종일반주거	11,500.0	-	11,500.0	35.1

- 건축계획

구분	획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)				높이 (m)	비고
	명칭	면적(m ²)				기준	허용	상한	예정 법적상한		
신설	획지1	28,562.3	종암동 125-35일원	공동주택	55 이하	217.18 이하	257.18 이하	257.18 이하	263 이하	70 이하	-
	획지2	1,170.0	종암동 57-17 일원	종교용지	관련법령에 의함						
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> •주택공급계획 : 854세대 •85m이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상 < 계획 100% •임대주택 건설(국민주택규모 주택 증가분은 제외): 주택 전체 세대수의 15% 이상 < 계획 15.0% •전용면적 40m²이하 임대주택(국민주택규모 주택 증가분은 제외) : 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 < 계획 34.1% •국민주택규모 주택 공공기여(임대주택 포함) : 법적상한용적률-정비계획용적률의 50% 이상 (2.65%) < 계획2.81% 								
완화사항			<ul style="list-style-type: none"> •소형주택 확보에 따른 기준용적률 20% 상향 •사업성보정계수에 따른 허용용적률 2배 완화 								
건축물의 건축선에 관한 계획			건축한계선		<ul style="list-style-type: none"> •종암로19길 : 3m •종암로19다길 : 3m •종암로9가길 : 3m •입체적결정(도로)변 : 3m •종교용지 이면부 : 3m 						

다. 추진현황

- 2023. 08. 14. : 2023년 3차 신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정
- 2024. 01. 03. : 용역 착수
- 2024. 01. 31. : 착수보고회
- 2024. 02.~10. : MP회의(5회), 자문회의(3회), 주민간담회(2회)
- 2024. 03. 21. : 주민참여단 구성 (성북구 공고 제2024-435호, 총 12명)
- 2024. 04.30. ~ 06.13. : 주민설문조사(2회)
- 2024. 12. 05. : 추정분담금 검증위원회 심의 [조건부의결]
- 2024. 12. 17. : 주민설명회 <신속통합기획(안) 등 설명>
- 2024. 12. 27. : 신속통합기획 가이드라인 통보(市→區)
- 2025. 01. 09. : 추정분담금 등 안내영상 제작
- 2025. 01. 22. : 토지등소유자별 추정분담금 안내 및 정비계획 입안동의서 배포
- 2025. 02. 20. : 주민공람(~3.24, [32일간]) 및 유관 기관(부서) 업무협의(~3.14)
- 2025. 03. 11. : 주민설명회 <정비계획(안) 및 추정분담금 산출방법 등 설명>

라. 관계 법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제2항

마. 붙임(참고자료)

- 종암9구역(종암동 125-35번지 일대) 주택정비형 재개발사업
정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 정진만)

가. 개요

- 본 안건은 종암동 125-35번지 일대(종암9구역)의 노후된 주거환경을 개선하기 위해 2023년 8월, 「신속통합기획 주택재개발사업 후보지 수시 모집」¹⁰⁾을 통해 선정된 구역으로, 주택정비형 재개발사

10) 3차 신속통합기획 재개발 후보지 선정

- 후보지선정 : 2023. 8. 17.
- 성북구 종암동 125-35번지 일대, 32,740㎡
- 신속통합기획(안) 가이드라인 확정 : 2024. 12. 25.

업 시행을 통하여 쾌적하고 안전한 주거환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제2항11)에 따라 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 성북구의회의 의견을 청취하고자 제출된 안건임.

나. 주요 내용

- 개운산 자락에 위치한 본 대상지는 과거 채석장이 운영되던 곳으로, 장기간의 채석 작업으로 인해 지반이 약화되어 비가 많이 오는 계절엔 균열로 인한 피해 우려가 크고, 인근 주민들의 주거 환경의 안전성에도 위협이 되어 왔으나, 재개발을 통해 개운산을 삼면에 두르고 도시와 숲이 하나되는 쾌적한 주거단지로 거듭날 전망이다.
- 정비구역의 면적은 32,740㎡이며, **토지이용계획**¹²⁾으로는 도로(2,717.2㎡, 8.3%), 공공공지(291.0㎡, 0.9%), 공동주택 및 부대복리시설(28,562.3㎡, 87.3%), 종교용지(1,170.0㎡, 3.5%)로 계획되어 있음.
- 주변의 여건 변화에 대응하면서 기존 주거지와 조화를 고려해 용도지역을 상향(제1종 일반, 제2종 일반(7층)→제2종 일반)¹³⁾하고 유연한 층수 계획을 적용하였음.
- 건축시설계획으로 건폐율은 31.0%, 용적률은 262.48%로 계획하고

11) 제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등) ② 정비계획의 입안권자는 제1항에 따른 주민공람과 함께 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 정비계획의 입안권자가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.

12) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
합 계		32,740.5	100.0	-
정비기반 시설	소 계	3,008.2	9.2	
	도 로	2,717.2	8.3	무상귀속
	공공공지	291.0	0.9	무상귀속
획지	소 계	29,732.3	90.8	
	획 지1	28,562.3	87.3	공동주택 및 부대복리시설
	획 지2	1,170.0	3.5	종교용지

13) 용도지역 계획

규모(최고높이)는 지하7층/지상22층(70m)로 계획되어 있음.

- 주택공급은 854세대(공공임대주택 133세대)로 전용면적 기준으로 39㎡ 130세대(임대 43세대), 46㎡ (111세대), 59㎡ 310세대(임대 83세대), 74㎡ 58세대, 84㎡ 245세대(임대 7세대)임.

다. 종합 의견

- 본 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)은 종암동 125-35번지 일대의 노후된 주거환경을 개선하기 위해 2023년 8월 「신속통합기획 주택재개발사업 후보지 수시 모집」을 통해 선정된 구역으로, 주택정비형 재개발사업 시행을 통하여 쾌적하고 안전한 주거환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항에 따라 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 성북구의회 의견을 청취하고자 제출된 안건으로, 본 정비사업이 서울시 신속통합기획을 통해 진행되는 사업인 만큼 공공성과 사업성의 균형을 이루며 신속한 사업추진이 이루어질 수 있도록 노력해야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

6. 심사결과: 원안가결

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음

구 분		면 적(㎡)			비율(%)
		기 정	변 경	변경 후	
합 계		32,740.5	-	32,740.5	100.0
주거 지역	제1종일반주거	620.0	감) 620.0	-	-
	제2종일반주거(7층)	20,620.5	감) 20,620.5	-	-
	제2종일반주거	-	증) 21,240.5	21,240.5	64.9
	제3종일반주거	11,500.0	-	11,500.0	35.1

서울특별시 성북구 교통안전에 관한 조례안 심사보고서

2025년 4. 28.(월)
도시건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자: 2025. 4. 4. 성북구청장 제출 (의안번호 449호)
- 나. 회부일자: 2025. 4. 10.
- 다. 상정일자: 제311회 성북구의회 임시회 제2차 도시건설위원회
【2025. 4. 17. 상정·의결 (수정가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 최재준 도시관리국장)

가. 제안이유

안전한 교통환경 조성에 필요한 기반을 조성하고 교통안전정책심의위원회 관련 현행 조례를 통합하여 종합적이고 체계적인 안전시책을 추진함으로써 교통사고 등으로부터 구민의 생명과 재산을 보호하고자 함.

나. 주요내용

- 1) 교통안전을 위한 구청장 및 구민의 책무를 규정함(안 제3조 및 제4조)
- 2) 구청장은 교통안전에 관한 기본계획을 5년마다, 이에 따른 시행계획을 매년 수립·시행하여야 함(안 제6조~제7조)
- 3) 교통안전정책심의위원회 구성 및 운영에 관한 사항을 정함(안 제8조~제16조)
- 4) 교통안전 교육, 협력체계, 교통지도에 관한 사항을 정함(안 제17조~제19조)

- 5) 교통안전에 필요한 경비를 예산의 범위에서 지원할 수 있도록 함
(안 제20조~제21조)

다. 참고사항

- 1) 관계법령: 「교통안전법」
- 2) 예산조치: 별도조치 필요 없음
- 3) 협의사항 : 해당사항 없음

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 정진만)

가. 개요

- 본 제정조례안은 우리구의 안전한 교통환경 조성에 필요한 기반을 조성하고 교통안전정책심의위원회 관련 현행 조례를 통합하여 종합적이고 체계적인 안전시책을 추진함으로써 교통사고 등으로부터 구민의 생명과 재산을 보호하는데 이바지하고자 하는 것임.

나. 검토 내용

- 안 제1조와 제2조는 조례의 목적과 정의에 대해 규정하였고,
- 안 제3조와 제4조는 구청장과 구민의 책무에 대한 사항임.
- 안 제6조는 「교통안전법」 제17조14)에 따라 성북구 교통안전에 관한 기본계획을 5년 단위로 수립하는 것을 규정하였음.
- 안 제7조는 기본계획 집행을 위하여 교통안전 시행계획을 매년 수립·시행하도록 하였으며, 시행계획에는 「교통안전법 시행규칙」 제3조제1항15) 각 호의 사항이 포함되도록 함.

14) 제17조(지역교통안전기본계획) ①시·도지사는 국가교통안전기본계획에 따라 시·도의 교통안전에 관한 기본계획(이하 “시·도교통안전기본계획”이라 한다)을 5년 단위로 수립하여야 하며, 시장·군수·구청장은 시·도교통안전기본계획에 따라 시·군·구의 교통안전에 관한 기본계획(이하 “시·군·구교통안전기본계획”이라 한다)을 5년 단위로 수립하여야 한다.

15) 제3조(지역교통안전시행계획의 추진실적에 포함되어야 하는 세부사항 등) ① 「교통안전법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제14조제3항에 따라 시·도교통안전시행계획 또는 시·군·구교통안전시행계획(이하 “지역교통안전시행계획”이라 한다)의

- 안 제8조부터 안 제16조까지는 **법 제13조16)**에 따라 ‘서울특별시 성북구 교통안전정책심의위원회 설치 및 기능 등에 대해 규정하였으며, 위원회 구성은 **법 시행령 제8조17)**에 따라 위원장과 부위원장을 포함하여

추진실적에 포함되어야 하는 세부사항은 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 6. 30.>

1. 지역교통안전시행계획의 단위 사업별 추진실적(예산사업에는 사업량과 예산집행실적을 포함하고, 계획미달사업에는 그 사유와 대책을 포함한다)
2. 지역교통안전시행계획의 추진상 문제점 및 대책
3. 교통사고 현황 및 분석
 - 가. 연간 교통사고 발생건수 및 사상자 내역
 - 나. 교통수단별·교통시설별(관리청이 다른 경우 따로 구분한다) 교통안전정책 목표 달성 여부
 - 다. 교통약자에 대한 교통안전정책 목표 달성 여부
 - 라. 교통사고의 분석 및 대책
 - 1) 교통수단의 종류별 사고의 건수와 그 원인
 - 2) 유형별 사고의 건수와 그 원인
 - 3) 월별·요일별·시간별 및 장소별 사고의 건수와 그 원인
 - 4) 교통수단의 운전자와 피해자의 성별 및 연령층별로 구분한 사고의 건수와 그 원인
 - 5) 그 밖에 교통사고의 원인 분석에 필요한 사항
 - 6) 각 유형별 교통사고 예방 대책
 - 마. 법 제57조에 따른 교통문화지수 향상을 위한 노력
 - 바. 그 밖에 지역교통안전 수준의 향상을 위하여 각 지역별로 추진한 시책의 실적

- 16) 제13조(지역별 교통안전에 관한 주요 정책 심의)** ① 지역별 교통안전에 관한 주요 정책과 제17조에 따른 지역교통안전기본계획은 「국가통합교통체계효율화법」 제110조에 따른 지방교통위원회(이하 “지방교통위원회”라 한다) 및 시장·군수·구청장 소속으로 설치하는 시·군·구 교통안전정책심의위원회(이하 “시·군·구교통안전위원회”라 한다)에서 심의한다. <개정 2012. 6. 1.>
- ② 시·군·구교통안전위원회의 위원장은 시장·군수·구청장이 된다. <개정 2012. 6. 1.>
- ③ 시·군·구교통안전위원회의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2012. 6. 1.>
- [제목개정 2012. 6. 1.]

- 17) 제8조(시·군·구 교통안전정책심의위원회의 구성 및 운영)** ① 법 제13조제1항에 따른 시·군·구 교통안전정책심의위원회(이하 “시·군·구 교통안전위원회”라 한다)는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 20명 이내의 위원으로 구성하되, 교통

20명 이내의 위원으로 구성하고, 임기는 2년으로 하되 한차례만 연임할 수 있도록 함.

- 안 제17조에서는 구민을 대상으로 교통안전교육을 실시할 수 있도록 하였으며,
- 안 제18조는 교통안전의 효율적 시책을 위하여 관할 경찰서, 관계기관 및 단체 등과 긴밀히 협력하고 필요한 경우 협의체를 구성하여 운영할 수 있도록 함.
- 안 제19조는 교통안전을 위하여 유관 기관 및 교통봉사단체 등에게 교통지도를 하도록 협조 요청할 수 있도록 함.
- 안 제20조에서는 구청장은 「자동차관리법」 제67조18)에 따라 관내 사

안전 관련 행정기관의 소속 공무원 및 교통안전에 관한 전문지식과 경험이 풍부한 사람 중에서 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉하는 사람을 위원으로 한다. <개정 2011. 8. 19., 2012. 9. 7. , 2018. 4. 24.>

- 18) 제67조(사업자단체의 설립)** ① 자동차관리사업자는 자동차관리사업의 건전한 발전과 질서 확립을 도모하기 위하여 필요하면 국토교통부장관 또는 시·도지사의 인가를 받아 국토교통부령으로 정하는 구분에 따른 자동차관리사업자로 구성하는 조합 또는 협회(이하 “조합등”이라 한다)를 설립할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.>
- ② 조합등은 법인으로 한다.
 - ③ 조합등을 설립하려면 그 조합등의 조합원 또는 회원이 될 자격이 있는 자의 5분의 1 이상이 발기(發起)하고 조합원 또는 회원이 될 자격이 있는 자의 3분의 1 이상의 동의를 받아 창립총회에서 정관을 작성한 후 인가를 신청하여야 한다. <개정 2012. 1. 17.>
 - ④ 조합등은 다음의 업무를 수행한다. <개정 2011. 5. 24., 2013. 3. 23.>
 - 1. 삭제 <2011. 5. 24.>
 - 2. 삭제 <2011. 5. 24.>
 - 3. 삭제 <2011. 5. 24.>
 - 4. 자동차관리사업자에 대한 자율 지도
 - 5. 국토교통부장관 또는 시·도지사로부터 위탁받은 업무 및 지시사항의 처리
 - 6. 소속 자동차관리사업자의 공동발전에 필요한 업무
 - ⑤ 조합등의 정관 또는 지도·감독 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령 또는 조례로 정한다. <개정 2013. 3. 23.>
 - ⑥ 조합등에 관하여 이 법에서 정한 것을 제외하고는 「민법」 중 사단법인에 관한

업장이 있는 자동차관리사업자로 구성된 조합 또는 협회가 명절 귀성 차량의 무상 안전점검 및 정비사업에 대하여 예산의 범위에서 필요한 지원을 하도록 하였음.

- 부칙에서는 본 조례안의 제정에 따라 종전의 「서울특별시 성북구 교통안전정책 심의위원회 구성 및 운영 조례」를 폐지하고 기존의 ‘서울특별시 성북구 교통안전정책 심의위원회’는 이 조례에 따른 ‘서울특별시 성북구 교통안전정책심의위원회’로 대신하도록 하였음.

다. 종합 의견

- 본 조례제정안은 「교통안전법」 제3조제2항19)에서 규정하고 있는 주민의 생명, 신체 및 재산을 보호하기 위하여 그 관할구역 내의 교통안전에 관한 시책을 수립하도록 지방자치단체에 부과하고 있는 의무사항에 대한 이행을 위한 것으로, 교통안전사업 시행에 필요한 전반적인 계획과 교통사고 예방 및 최소화를 위한 교통안전 관련 사업의 지원과 예산확보 근거를 마련하기 위한 것으로 조례 제정의 타당성 및 입법취지는 적절한 것으로 사료됨.
- 또한 조례의 법제 체계와 상위 법규와의 저촉 여부에 대하여 검토한 결과, 이번 조례안은 교통안전법 및 같은 법 시행령 등 상위법령에 저촉되거나 다른 법규와의 충돌은 없으며, 조례의 체계상 적절한 것으로 판단됨.

규정을 준용한다. <개정 2020. 6. 9.>

[전문개정 2009. 2. 6.]

19) 제3조(국가 등의 의무) ① 국가는 국민의 생명·신체 및 재산을 보호하기 위하여 교통안전에 관한 종합적인 시책을 수립하고 이를 시행하여야 한다.

② 지방자치단체는 주민의 생명·신체 및 재산을 보호하기 위하여 그 관할구역 내의 교통안전에 관한 시책을 해당 지역의 실정에 맞게 수립하고 이를 시행하여야 한다.

<개정 2020. 6. 9.>

③ 국가 및 지방자치단체(이하 “국가등”이라 한다)는 제1항 및 제2항의 규정에 따른 교통안전에 관한 시책을 수립·시행하는 것 외에 지역개발·교육·문화 및 법무 등에 관한 계획 및 정책을 수립하는 경우에는 교통안전에 관한 사항을 배려하여야 한다.

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

6. 심사결과: 수정가결

가. 수정 이유

- 안 제16조 중 “성북구의회 의원(구의원)”에서 의원과 (구의원)의 의미 중복으로 (구의원)을 삭제하여 “성북구의회 의원”으로 수정함.

나. 수정 내용

- 제16조 중 “의원(구의원)”을 “의원”으로 한다.

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음

